

元谋县人民政府关于印发元谋县农村土地 经营权流转登记管理办法的通知

元政规〔2024〕3号

各乡镇人民政府，县级有关部门：

现将《元谋县农村土地经营权流转登记管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

2024年11月29日

（此件公开发布）

元谋县农村土地经营权流转登记管理办法

第一章 总则

第一条 为有序推动农村土地所有权、承包权和经营权分置，规范农村土地经营权流转行为，维护流转双方当事人合法权益，促进农村土地资源合理利用，构建新型农业经营体系，发展多种形式的适度规模经营。根据《中华人民共和国农村土地承包法》等有关法律、法规规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村土地经营权，包括：

- （一）以家庭承包方式取得的土地经营权；
- （二）通过招标、拍卖和公开协商等方式取得的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地经营权。

第三条 本办法所称农村土地流转经营权，是指在本县行政区域内，已颁发有农村土地承包经营权证书且权属清晰、无争议的农村土地，按照“依法、自愿、有偿”原则，通过转包、出租、入股及其它流转方式获得的农村土地经营权。

第四条 农村土地经营权流转登记的申请人为受让土地经营权的公民、法人或者其他组织（以下统称流入方）。申请人为自然人的，应使用其有效身份证件上的姓名；申请人为法人或其他经营组织的，应使用其法定名称。

农村土地经营权流转的出让方为出让土地经营权的家庭承包农户，或者依法拥有农村土地经营权的公民、法人或者其他组织（以下统称流出方）。

第五条 农村土地经营权流转的登记由流入方自愿提出申请。登记机关根据申请人签订的土地流转合同等相关资料，核定流入主体的经营权限，核发农村土地流转经营权证书。

第二章 农村土地流转经营权登记

第六条 开展农村土地经营权流转登记工作，要坚持依法、自愿、有偿和平等协商的原则，坚持公正公平、全程监督的原则，坚持严格程序、规范运作的原则，坚持规模适度、农地农用的原则。

第七条 农村土地经营权流转的登记机关为县自然资源局，县农业农村局负责农村土地经营权流转审批及流转登记配合审查工作，乡镇人民政府负责本行政区域内农村土地经营权流转审批及流转登记的审查核实工作。

第八条 县自然资源局应当建立农村土地流转经营权登记管理制度，及时记录农村土地流转经营权登记、变更等有关情况。

第九条 申请农村土地流转经营权登记应具备以下条件：

（一）流出方土地权属明晰，土地承包经营权权证齐全、合法有效；

(二) 流入方必须是具有农业经营能力或者资质的组织和个人。在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权；

(三) 办理不动产（农村土地经营权流转）登记须取得承包农户和所在村民小组的书面同意；

(四) 土地流转合同合法规范、真实有效，流转合同剩余期限在 5 年以上；

(五) 流转用途要符合国家的法律法规、环境保护、农业产业发展规划、土地利用总体规划等政策规定。确保农地农用，优先用于粮食生产，制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

(六) 登记机关认为必要的其他条件。

第十条 流入方申请农村土地经营权流转登记，应当提交下列材料，并对申请材料的真实性、完整性、合法性和有效性负责：

(一) 不动产（农村土地经营权流转）登记申请表；

(二) 申请人有效身份证明、营业执照等；由代理人申请办理的，应当提交双方的身份证明、授权委托书；

(三) 土地流转审批《准予行政许可决定书》；

(四) 农村土地经营权流转合同。农村集体经济组织或中介组织（个人）受托流转承包土地的，应当提供书面的委托流转协议书；

(五) 有效的土地流转费支付凭证；

(六) 双方约定缴纳土地流转风险保障金的，须提供有效的风险保障金缴纳凭证；

- (七) 有相关资质的专业测绘公司出具的流转地块宗地图;
- (八) 土地流转备案证明;
- (九) 登记机关认为必要的其他材料。

申请材料不齐全或者不符合法定形式的,应当当场告知申请人不予受理,并一次性告知需要补正的全部内容。

第十一条 农村土地经营权流转发生再流转,申请经营权转移登记的,应当提交下列材料:

- (一) 不动产(农村土地经营权流转)登记申请表;
- (二) 申请人有效身份证明、营业执照等;由代理人申请办理的,应当提交双方的身份证明、授权委托书;
- (三) 土地原初始流出方同意再流转的书面证明材料;
- (四) 原初始农村土地经营权流转合同;
- (五) 土地流转审批《准予行政许可决定书》;
- (六) 新签订的农村土地经营权再流转合同;
- (七) 已办理过农村土地经营权流转登记的,还需提供原不动产(农村土地经营权流转)登记证明;
- (八) 有效的土地流转费支付凭证;
- (九) 双方约定缴纳土地流转风险保障金的,须提供有效的风险保障金缴纳凭证;
- (十) 有相关资质的专业测绘公司出具的流转地块示意图;
- (十一) 土地流转备案证明;
- (十二) 登记机关认为必要的其他材料。

第十二条 农村土地流转经营权登记颁证的办理程序：

（一）申请。流入方填写《不动产（农村土地经营权流转）登记申请书》，并连同申请材料一并向登记受理机构提出申请；

（二）初审。宗地所在村民小组、村民委员会对流入方申请登记的流转地块、面积、四至边界、用途等进行调查核实，属实的，签署初审意见后，报送乡镇人民政府审核，初审工作应在收到申请之日起 10 个工作日内完成。

（三）审核。乡镇人民政府在收到申请材料后，对其申请内容的真实性、合法性进行全面审查。申请材料符合规定的，及时登记造册，上报县自然资源局审核。审核工作应在收到申请材料之日起 20 个工作日内完成。材料不符合规定的，应告知申请人在 15 个工作日内补正。

（四）公告。乡镇人民政府上报的登记申请材料经审核符合规定要求的，县自然资源局应当进行公告，公告期为 15 个工作日。公告期内无异议或者异议不成立的，县自然资源局自收到初审材料之日起 30 个工作日内办结审核手续并登记造册；公告期内，利害关系人对公告内容有异议的，可书面申请复查。县自然资源局应自收到申请之日起 20 个工作日内复查完毕，并将复查结果书面通知申请人。公告期限、复查期限不计入审核、登记办理期限。

（五）登记发证。公告无异议或者异议不成立的，县自然资源局编制农村土地经营权流转登记信息，并颁发不动产（农村土

地经营权流转) 证明书。

第十三条 乡镇人民政府、村民委员会、村民小组在办理农村土地经营权流转登记过程中应当履行以下职责：

- (一) 仔细查验申请人提交的有关资料；
- (二) 认真就有关登记事项对申请人进行询问；
- (三) 如实、及时地登记有关事项；

(四) 需要实地查验的，应当进行查验。在实地查验过程中，申请人有义务给予协助。

第十四条 有下列情形之一的，登记机关应当作出不予登记的决定：

- (一) 土地的承包经营权属有争议的；
- (二) 土地流转合同存在纠纷的；
- (三) 土地流转期限超出原土地承包经营期限的；
- (四) 不能提供合法、有效的农村土地经营权流转合同的；
- (五) 不能提供有效的流转费支付凭证的；
- (六) 未按双方约定缴纳土地流转风险保障金的；
- (七) 受让方有改变农地用途行为或倾向，对流转土地的地力条件和生态环境造成破坏的；
- (八) 土地被依法征收、征用的；
- (九) 其他依法不准予登记的情形。

自受理农村土地经营权流转登记申请之日起，登记机关应当在7个工作日内作出准予登记或不予登记的决定。不予登记的，

应当说明理由并书面告知申请人。

第十五条 不动产（农村土地经营权流转）登记证明书应包括以下内容：

- （一）名称和编号；
- （二）登记机关及日期；
- （三）证明权利和事项；
- （四）权利人（申请人）；
- （五）流转土地坐落、面积、用途；
- （六）不动产单元号；
- （七）其他应当注明的事项；
- （八）附记。

第十六条 已登记颁证的农村土地经营权流转发生下列情形之一的，应当在事实发生后及时申请变更登记：

- （一）流入方名称发生变更的；
- （二）土地流转面积或者位置发生变化的；
- （三）土地流转期限发生变化的；
- （四）以土地经营权流转证进行抵押贷款的；
- （五）其他需要变更的有关情形。

第十七条 申请变更农村土地经营权流转登记，应当提交下列材料：

- （一）土地流入方的有效身份证明、营业执照等；由代理人申请办理的，应当提交双方的身份证明、授权委托书；

- (二) 农村土地经营权流转证;
- (三) 发生变更事实的有关证明材料;
- (四) 登记机关认为必要的其他材料。

第三章 农村土地经营权流转登记管理

第十八条 不动产（农村土地经营权流转）登记证明书是确认流入方享有经登记农村土地经营权流转的凭证。农村土地经营权流转期限届满，该证明书自动失效。

第十九条 不动产（农村土地经营权流转）登记证明书与农村土地流转合同记载不一致的，以农村土地流转合同为准。

第二十条 不动产（农村土地经营权流转）登记证明书污损的，土地经营权利人可以向登记机关申请换发。登记机关换发前，应当收回原不动产（农村土地经营权流转）登记证明书，并将有关事项记载于土地经营权登记信息上，且在换发的不动产（农村土地经营权流转）登记证明书上注明“换发”字样。

第二十一条 不动产（农村土地经营权流转）登记证明书遗失、灭失的，土地经营权利人申请补发的，由登记机构在其门户网站上刊发土地经营权利人的遗失、灭失声明后，即予以补发。应当将有关事项在土地经营权登记信息上记载，并在补发的不动产（农村土地经营权流转）登记证明书上注明“补发”字样。

第二十二条 发生下列情形之一的，应当交回不动产（农村

土地经营权流转) 登记证明书:

- (一) 农村土地流转双方解除流转合同的;
- (二) 因依法征收、征用导致农村土地经营权流转全部丧失的;
- (三) 经人民法院审判、仲裁委员会裁决合同解除的;
- (四) 县人民政府认为应当交回农村土地经营权流转证的其他情形。

交回的不动产(农村土地经营权流转) 登记证明书, 应当加盖“作废”章予以注销, 并将有关事项在土地经营权登记信息上记载。应当交回而未交回的不动产(农村土地经营权流转) 登记证明书, 视同作废并予以公告。

第二十三条 以隐瞒真实情况、提交虚假材料等手段骗取农村土地经营权流转登记的, 应当撤销原登记, 收回不动产(农村土地经营权流转) 登记证明书或者公告作废。骗取不动产(农村土地经营权流转) 登记证明书的, 其所产生的一切法律后果由申请人承担。

第二十四条 非法印制、伪造不动产(农村土地经营权流转) 登记证明书, 或者使用非法印制、伪造的不动产(农村土地经营权流转) 登记证明书的, 由登记机关予以收缴; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

第二十五条 加强农村土地承包管理与信息化建设, 保障农村土地经营权流转登记管理工作有效实施。

第二十六条 公民、法人或者其他组织认为有关行政管理机关未按照本办法规定办理农村土地经营权流转登记发放不动产（农村土地经营权流转）登记证明书的，可以向上级行政管理机关申诉。收到申诉的行政管理机关应当予以调查处理，并向申诉人反馈调查结果。

第四章 农村土地经营权流转抵押登记管理

第二十七条 农村土地经营权流转用于抵押贷款的，必须办理抵押登记。

第二十八条 农村土地经营权流转抵押贷款必须用于借款人生产经营和产业发展。

第二十九条 农村土地经营权流转抵押登记机关为自然资源局。

第三十条 办理农村土地经营权流转抵押登记，应提交以下资料：

- （一）农村土地经营权流转抵押登记申请审批表；
- （二）借款合同、抵押合同；
- （三）土地经营权流转权属证明材料，主要包括土地流转合同、农村土地经营权流转证等；
- （四）抵押人同意农村土地经营权流转抵押承诺书；
- （五）承包方农村土地经营权流转抵押同意书；

(六) 发包方农村土地经营权流转抵押、再流转意见书;

(七) 登记机关要求提供的其它材料。

自受理农村土地经营权流转抵押登记申请之日起,登记机关应当于5个工作日内作出准予登记或不予登记的决定。准予登记的,应当自受理申请之日起10个工作日内,向申请人发放农村土地经营权流转抵押登记证。不予登记的,应当书面告知理由。

第三十一条 抵押合同项下的贷款本息全部结清后,应当在10个工作日内,到抵押登记部门办理注销登记。

第五章 附则

第三十二条 本办法未作规定的事宜,按照相关法律、法规、规章的规定执行。

第三十三条 本办法自2025年1月1日起施行。元谋县人民政府2015年7月3日发布的《元谋县农村土地承包经营权流转颁证工作暂行办法》(元政办发〔2015〕27号)同时废止。